

## Série sur le logement selon les données du Recensement de 2006 : numéro 4 — Évolution du revenu et des frais de logement des ménages, 1991-2006

### INTRODUCTION

Le présent Point en recherche examine l'évolution du revenu et des frais de logement des ménages au Canada, de 1991 à 2006. Ces deux éléments comptent beaucoup pour déterminer la fourchette de logements que les gens peuvent se payer<sup>1</sup>. S'ils disposent des ressources financières suffisantes, les ménages peuvent acheter ou louer des logements bien aménagés et spacieux dans des quartiers recherchés. Toutefois, les ménages moins privilégiés peuvent éprouver des difficultés à se payer même un logement de base. Ils peuvent être obligés de choisir entre consacrer une proportion élevée de leur revenu au logement et prendre un logement trop exigü ou en mauvais état pour réduire leurs dépenses.

D'autres numéros de la collection « Le Point en recherche », dans la Série sur le logement selon les données du Recensement de 2006, portent sur les besoins en matière de logement afin de déterminer si les ménages vivent dans un logement acceptable et, dans la négative, s'ils ont les moyens d'accéder à un meilleur logement. Le présent numéro complète ces analyses des conditions de logement en examinant les développements économiques et les tendances connexes au chapitre du revenu et des frais de logement qui sous-tendent les choix que font les ménages canadiens en ce qui concerne le logement. C'est ainsi qu'on y apprend que la période de 1991 à 2006 se compose de trois phases différentes ayant chacune des tendances distinctes quant à l'évolution du revenu et des frais de logement.

### Revenu et frais de logement des ménages

Le **revenu d'un ménage** est la somme des revenus de tous ses membres. Toutes les données sur le revenu présentées ici sont avant impôts.

**Pour les locataires, les frais de logement** comprennent le loyer et les coûts de l'électricité, du mazout, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux. **Pour les propriétaires, ils** comprennent les paiements hypothécaires (capital et intérêts), les impôts fonciers, les charges de copropriété, le cas échéant, ainsi que les coûts de l'électricité, du mazout, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux.

Sauf indication contraire, les données relatives au revenu et aux frais ne sont pas corrigées de l'inflation. Les données sur le revenu recueillies par le Recensement du Canada sont celles de l'année civile antérieure au recensement, alors que les données sur les frais de logement sont celles de l'année du recensement. Les rapports frais de logement-revenu (RFLR) sont établis directement à partir de ces données, soit en comparant les frais de logement au revenu de l'année précédente.

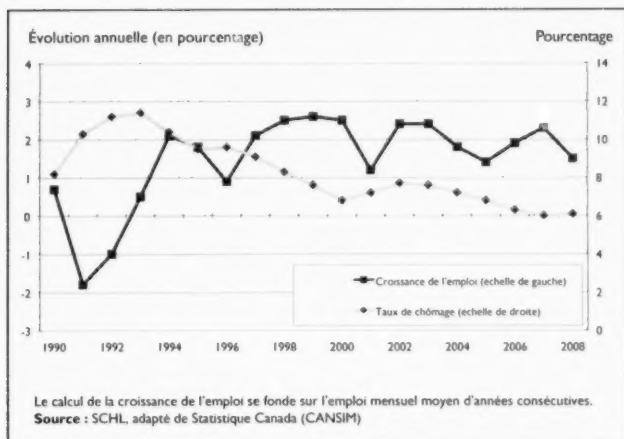
Les données du recensement utilisées pour analyser le revenu et les frais de logement ne comprennent pas les catégories suivantes : les ménages agricoles, les ménages faisant partie d'une bande et les ménages vivant dans les réserves, les ménages déclarant un revenu nul ou négatif et les ménages dont les frais de logement sont égaux ou supérieurs à leur revenu. Les frais liés aux résidences agricoles sont indissociables des frais liés aux autres bâtiments d'une ferme. Par ailleurs, les frais de logement ne sont pas recueillis pour les ménages (vivant dans les réserves ou hors réserve) qui voient ces frais pris en charge par leur bande. Aux fins de la mesure de l'abordabilité, la SCHL estime qu'il n'est pas possible d'interpréter un RFLR de 100 % ou plus, et de ce fait, l'analyse ne tient pas compte des ménages auxquels un tel rapport s'applique, pas plus que des ménages dont le revenu est nul ou négatif.

<sup>1</sup> Les ménages peuvent également payer leurs frais de logement à partir de leurs économies.

## RÉSULTATS

### Les conditions économiques influent sur le revenu et les frais de logement

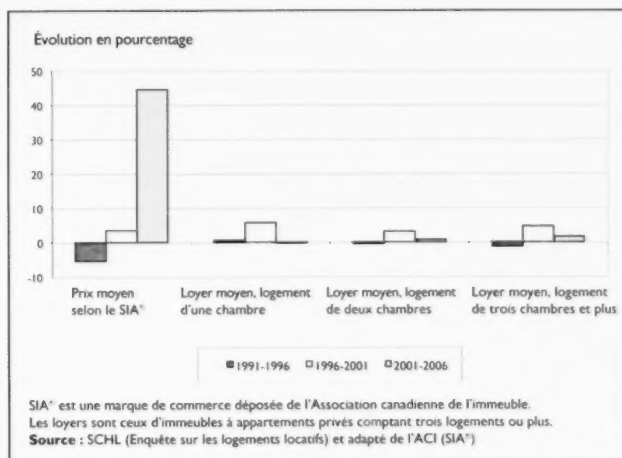
Depuis 1991, l'évolution du revenu et des frais de logement a généralement suivi les fluctuations de l'économie canadienne. Au début des années 1990, la croissance de l'emploi au Canada était faible dans la foulée de la récession de 1990-1991 (voir la figure 1). Par la suite, à la fin des années 1990, la croissance économique a pris de la vigueur et la création d'emplois s'est accélérée, marquant le début d'une décennie de baisse du taux de chômage, d'augmentation de la participation à la population active et de gains d'emplois robustes.



**Figure 1** Création d'emplois et taux de chômage, Canada, 1990 à 2008

Disposant de plus d'argent et compte tenu des perspectives d'emploi rémunérateur continu, les Canadiens se sont mis à chercher à acheter des logements et les constructeurs ont satisfait les hausses de la demande en accroissant leur production. Le nombre de logements construits annuellement au Canada a bondi de plus de 80 % entre 1996 et 2006<sup>2</sup>. Durant la même période, le taux d'accession à la propriété a grimpé de 63,6 % à 68,4 %, dépassant facilement les gains enregistrés au cours des 25 années précédentes<sup>3</sup>.

À la fin des années 1990, dans un contexte où la demande de logements était soutenue, les prix réels des logements ont commencé à monter lentement avant de s'emballer de 2001 à 2006 (voir la figure 2). Entre 2001 et 2006, le prix moyen d'un logement à la revente au Canada s'est accru de plus de 40 % après correction pour tenir compte de l'inflation. Le loyer moyen a également augmenté plus rapidement en termes réels après 1996 que durant la première moitié de la décennie, mais, contrairement au prix des logements, son augmentation ne s'est pas accélérée après 2001. En fait, les hausses de loyers se sont modérées. Les loyers réels n'ont pratiquement pas progressé entre 2001 et 2006, alors que l'exode des ménages locataires vers la propriété a provoqué un relèvement du taux d'inoccupation des logements locatifs<sup>4</sup>.



**Figure 2** Évolution réelle des prix résidentiels moyens d'après le SIA<sup>®</sup> et des loyers moyens, Canada, 1991 à 2006

### Un éventail de facteurs influe sur les frais de logement que les ménages payent réellement

Dans une certaine mesure, l'évolution des frais de logement suit la tendance générale des prix et des loyers. Pour un certain nombre de raisons, toutefois, nous pouvons nous attendre à ce que les frais de logement ne fluctuent pas au même rythme que les prix des logements et des loyers. Cela

<sup>2</sup> En 1996, 117 834 logements ont été construits, contre 215 947 en 2006.

<sup>3</sup> D'après les données du recensement, le taux d'accession à la propriété au Canada était de 60,3 % en 1971. Les taux d'accession à la propriété cités ici concernent tous les ménages privés du Canada. Comme nous l'avons indiqué précédemment (voir l'encadré à la première page), les données utilisées ailleurs pour analyser le revenu et les frais de logement ne comprennent pas les catégories suivantes : les ménages agricoles, les ménages faisant partie d'une bande et les ménages vivant dans les réserves, et les ménages dont il n'est pas possible d'interpréter les rapports frais de logement-revenu.

<sup>4</sup> Le taux d'inoccupation des immeubles à appartements privés comptant trois logements ou plus est passé de 1,7 % en 2001 à 2,7 % en 2006.

s'explique par le fait que ni les prix des logements ni, dans une moindre mesure, ceux des loyers ne tiennent compte de la fluctuation des coûts des services publics, une composante des frais de logement qui a augmenté à un rythme supérieur au taux d'inflation tout au long de la période de 1991 à 2006<sup>5</sup>. D'autre part, les propriétaires-occupants payent les impôts fonciers, qui, bien qu'ils soient proportionnels au prix des logements, fluctuent en fonction des besoins financiers des municipalités. La hausse des impôts fonciers a également été supérieure au coût de la vie entre 1991 et 2006<sup>6</sup>.

Il faut également prendre en considération que c'est le prix d'achat d'un logement, et non son prix actuel, qui influe sur les frais de logement mensuels des propriétaires-occupants. Ces frais mensuels sont un produit du montant emprunté (le cas échéant), des autres détails du prêt (comme le taux d'intérêt hypothécaire et le calendrier d'amortissement), des impôts fonciers, de toute charge de copropriété et des coûts des services publics. Toute augmentation du prix des logements a une incidence sur les frais de logement de ceux qui en achètent un à ce moment-là, mais n'a aucun effet sur ceux des propriétaires-occupants qui en possèdent déjà un<sup>7</sup>.

Ainsi, les frais de logement reflètent en partie les choix des ménages concernant les commodités et l'espace dont ils ont besoin, le montant qu'ils sont disposés à payer et, dans le cas des propriétaires-occupants, la méthode de financement de

leur achat et le calendrier de remboursement choisi. Ces dernières années, il est probable que la seule décision d'un grand nombre de ménages d'acheter un logement ait suffi à faire augmenter les frais de logement moyens, car ces frais sont généralement plus élevés pour les propriétaires qui ont un emprunt hypothécaire que pour les locataires<sup>8</sup>. Nous reviendrons plus loin sur les effets éventuels des changements de mode d'occupation sur les frais de logement.

### **Le revenu a été le facteur déterminant des changements dans l'abordabilité des logements dans les années 1990**

Durant les années 1990, les changements dans le revenu des ménages ont été le facteur déterminant des fluctuations dans l'abordabilité des logements<sup>9</sup>. La croissance des frais de logement a été sensiblement la même durant la première et la deuxième moitié de la décennie (voir le tableau 1). Par contraste, le revenu des ménages a augmenté à peu près trois fois plus vite à la fin qu'au début des années 1990.

Tôt dans la décennie, les frais de logement ont augmenté plus rapidement que le revenu des ménages. De 1991 à 1996, les frais de logement moyens ont grimpé de 11,1 % au Canada. Le revenu moyen avant impôts des ménages a progressé plus lentement, de seulement 6,3 %, de 1990 à 1995, ce qui est inférieur à la hausse du coût de la vie<sup>10</sup>.

<sup>5</sup> D'après l'Indice des prix à la consommation, le coût de l'approvisionnement en eau, du mazout et de l'électricité a augmenté de 75 % entre 1991 et 2006, ce qui est plus du double de l'augmentation du coût de la vie, en général. Certains locataires payent un loyer, plus l'intégralité ou une partie des services publics. D'autres ne payent pas les services publics directement; au contraire, ces coûts sont compris dans le loyer. Il convient de noter également que les données sur les loyers présentées dans la figure 2 ne portent que sur les appartements locatifs traditionnels dans des immeubles de trois logements ou plus. Elles ne comprennent pas d'autres genres de logements qui peuvent être loués, comme les appartements en sous-sol, les logements en copropriété, les maisons individuelles et les maisons jumelées. On pense que ce marché locatif secondaire compte pour environ la moitié de tous les logements locatifs au Canada. En 2006, l'univers d'appartements locatifs traditionnels visé par l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL comprenait 1,9 million de logements. D'après le Recensement de 2006, il y avait 3,9 millions de ménages locataires.

<sup>6</sup> La composante impôt foncier de l'Indice des prix à la consommation a augmenté de 45 % entre 1991 et 2006, comparativement à 32 % pour l'augmentation du coût de la vie, en général.

<sup>7</sup> Il pourrait y avoir un effet si, en raison de l'appréciation de la valeur nette de leur logement, les propriétaires-occupants étaient tentés d'augmenter le capital de leur prêt hypothécaire grâce au refinancement.

<sup>8</sup> En 2006, les frais de logement mensuels moyens des propriétaires-occupants qui avaient un emprunt hypothécaire s'élevaient à 1 375 \$, contre 725 \$ pour les locataires.

<sup>9</sup> On peut trouver un tableau plus détaillé des changements du revenu et des frais de logement durant les années 1990 dans la *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2001 : numéro 5 – Évolution du revenu et des frais de logement des ménages, 1991-2001*, Le Point en recherche, série socio-économique 04-027, Société canadienne d'hypothèques et de logement (Ottawa, SCHL, 2004).

<sup>10</sup> Entre 1990 et 1995, l'Indice des prix à la consommation a augmenté de 11,7 %. Comme nous l'avons indiqué plus haut, les dates de référence des données sur le revenu et les frais de logement recueillies dans le cadre du Recensement du Canada sont différentes. Les données sur le revenu sont celles de l'année civile antérieure à celle du recensement, tandis que les données sur les frais de logement sont les dépenses de l'année en cours. Les rapports frais de logement-revenu (RFLR) sont calculés en comparant les frais de logement au revenu de l'année antérieure.

**Tableau 1** Revenu et frais de logement moyens des ménages, Canada, 1991 à 2006

	Revenu moyen des ménages (en \$)				Variation (en %)		
	1990	1995	2000	2005	1990-1995	1995-2000	2000-2005
Ensemble des ménages	47 944	50 958	60 976	72 391	6,3	19,7	18,7
Propriétaires	56 676	60 633	71 946	85 857	7,0	18,7	19,3
Locataires	32 929	33 177	38 797	41 943	0,8	16,9	8,1
	Frais de logement mensuels moyens (en \$)				Variation (en %)		
	1991	1996	2001	2006	1991-1996	1996-2001	2001-2006
Ensemble des ménages	619	688	764	905	11,1	11,0	18,5
Propriétaires	665	738	820	983	11,0	11,1	19,9
Locataires	538	593	649	725	10,2	9,4	11,7
	Indice des prix à la consommation (2002 = 100)				Variation (en %)		
	1991	1996	2001	2006	1991-1996	1996-2001	2001-2006
Indice de tous les articles	82,8	88,9	97,8	109,1	7,4	10,0	11,6

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement) et adapté de Statistique Canada (CANSIM)

Dynamisé par la vigueur du marché du travail décrite plus haut, le revenu moyen avant impôts des ménages s'est accru de 19,7 % entre 1995 et 2000, soit bien plus rapidement que les frais de logement, qui ont augmenté de 11,0 % de 1996 à 2001. Après être passé de 21,0 % à 22,3 % entre 1991 et 1996, lorsque la croissance du revenu était faible, le rapport frais de logement-revenu (RFLR) pour tous les ménages est retombé à 21,3 % en 2001 (voir la figure 3)<sup>11</sup>.

Les tendances du revenu et des frais de logement touchant les locataires et les propriétaires-occupants ont suivi la même tendance générale que celle décrite ci-dessus. Le revenu des deux groupes a progressé plus lentement que les frais de logement au début des années 1990, mais plus rapidement à la fin de cette décennie. L'accélération de la croissance du revenu a été particulièrement prononcée pour les locataires (voir le tableau 1)<sup>12</sup>.

### Les frais de logement rattrapent le revenu, 2001-2006

Il n'est pas si facile de caractériser l'évolution plus récente du revenu et des frais de logement pour ce qui est de l'abordabilité du logement. Grâce à la vigueur du marché du travail, le revenu réel a continué d'augmenter, mais l'accroissement des frais de logement s'est accéléré, compte tenu de la demande croissante de logements (voir le tableau 1). Dans l'ensemble du Canada, la croissance des frais de logement de 2001 à 2006 (18,5 %) a été pratiquement égale à celle du revenu entre 2000 et 2005 (18,7 %).

Les locataires et les propriétaires-occupants ont tous été aux prises avec des augmentations plus rapides des frais de logement qu'à la fin des années 1990. Les frais de logement moyens des propriétaires-occupants au Canada ont progressé de 19,9 % entre 2001 et 2006, alors qu'ils se sont accrus de 11,7 % pour les locataires. L'accélération plus marquée constatée chez les propriétaires-occupants était conforme aux fortes hausses du prix des logements notées plus haut<sup>13</sup>. Le grand nombre de ménages qui ont acheté un logement durant

<sup>11</sup> Statistique Canada a arrondi au nombre entier les calculs des RFLR obtenus par la SCHL pour 1991. Les calculs des années suivantes sont faits à une décimale.

<sup>12</sup> Même si les données peuvent sembler déroutantes, le fait que la croissance du revenu de tous les ménages (19,7 %) de 1995 à 2000 ait été supérieure à celle des propriétaires (18,7 %) et des locataires (16,9 %) reflète le bond de la proportion des ménages qui sont des propriétaires-occupants en 2001, par rapport à 1996. On peut considérer que le revenu moyen des ménages est une moyenne pondérée du revenu des ménages propriétaires et locataires et, ainsi, il peut croître, parce que le revenu des propriétaires ou des locataires croît ou que la proportion relative de propriétaires et de locataires change en faveur du groupe à revenu plus élevé (c.-à-d. les propriétaires).

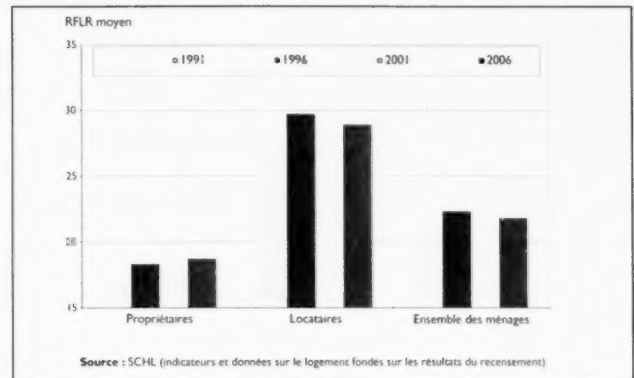
<sup>13</sup> Voir la figure 2.



cette période ont obtenu des prix de revente qui grimpaient de 10 % en moyenne par an, avant l'inflation<sup>14</sup>. Tant pour les propriétaires que pour les locataires, ces changements au chapitre des frais de logement ont été supérieurs à l'accroissement du revenu des ménages de 2000 à 2005, soit 19,3 % pour les propriétaires-occupants et seulement 8,1 % pour les locataires<sup>15</sup>. La croissance du revenu des locataires a peut-être été contenue par la décision des ménages de devenir propriétaires, car les locataires qui ont acheté un logement avaient probablement un revenu plus élevé, en moyenne, que les autres locataires.

Le revenu moyen des ménages s'est accru plus rapidement que les frais de logement au Québec, au Manitoba, en Saskatchewan, en Alberta, en Colombie-Britannique et dans les territoires (voir le tableau 1, en annexe). Les différences étaient plus prononcées dans les territoires et en Alberta. L'Alberta est la province où la croissance du revenu a été la plus forte (31,0 %), seul le Nunavut enregistrant une croissance plus élevée (32,2 %). Les frais de logement en Alberta et au Nunavut ont progressé de 22,0 % et 19,7 %, respectivement. Par contraste, dans les provinces de l'Atlantique et en Ontario, les frais de logement moyens ont augmenté plus vite que le revenu. Le manque à gagner a été le plus important à l'Île-du-Prince-Édouard, où la croissance des frais de logement (24,3 %) a été la plus forte de toutes les provinces et de tous les territoires, et celle du revenu (15,4 %), le deuxième plus faible, après le Nouveau-Brunswick.

Le revenu et les frais de logement des propriétaires-occupants ont suivi la même tendance géographique générale. Les frais de logement des propriétaires ont augmenté plus rapidement que le revenu dans les provinces de l'Atlantique et en Ontario, alors que l'inverse était vrai dans toutes les autres régions, en particulier dans les Territoires du Nord-Ouest et au Nunavut. Inversement, les frais de logement des locataires de la plupart des régions du Canada ont progressé plus vite que leur revenu. Ce n'est qu'en Colombie-Britannique, où l'écart était modeste, au Yukon et au Nunavut que le revenu des locataires a crû plus vite que les frais de logement.



**Figure 3** Rapports frais de logement-revenu (RFLR) moyens, Canada, 1991 à 2006

### Les rapports frais de logement-revenu augmentent légèrement, 2001-2006

Entre 2001 et 2006, le rapport frais de logement-revenu (RFLR) moyen de l'ensemble des ménages au Canada est passé de 21,3 % à 21,8 % (voir la figure 3). Les RFLR moyens des ménages propriétaires et locataires ont tous deux augmenté – de 17,9 % à 18,7 % pour les premiers et de 28,2 % à 28,9 % pour les seconds. Malgré ces augmentations, les RFLR moyens de l'ensemble des ménages et des locataires sont demeurés en dessous des sommets postérieurs à la récession atteints en 1996.

Il en a été autrement pour les propriétaires-occupants. Malgré une décennie de croissance de leur revenu, ils en ont consacré une proportion plus élevée au logement en 2006 (18,7 %) qu'en 1996 (18,3 %). La très forte augmentation du taux d'accession à la propriété durant cette période a peut-être influé sur l'absence d'amélioration des RFLR moyens des ménages propriétaires. Confrontés à une montée en flèche du prix des logements, les nouveaux propriétaires-occupants peuvent avoir choisi d'assumer des RFLR relativement élevés, afin d'acheter leur logement, ce qui a compensé les RFLR plus faibles d'autres propriétaires-occupants<sup>16</sup>. Entre 2001 et 2006, le RFLR moyen des

<sup>14</sup> De 2001 à 2006, le prix moyen des logements au Canada selon le SIA® est passé de 171 743 \$ à 276 883 \$ (prix non corrigés de l'inflation). SIA® est une marque de commerce déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

<sup>15</sup> À première vue, ces tendances posent une contradiction apparente – la croissance du revenu est plus rapide que celle des frais de logement pour l'ensemble des ménages, mais l'inverse est vrai pour les propriétaires et les locataires séparément. Cela reflète l'augmentation importante du pourcentage de propriétaires-occupants survenue de 2001 à 2006. Comme nous l'expliquons dans la note en bas de page 12, l'accroissement du pourcentage de propriétaires peut entraîner une élévation des moyennes pour l'ensemble des ménages plus rapide que celles des moyennes dans les groupes des propriétaires et des locataires.

<sup>16</sup> En théorie, la proportion de son revenu qu'un ménage propriétaire consacre au logement devrait baisser les années suivant l'achat, étant donné que les versements hypothécaires sont fixes, tout au moins pendant la durée du prêt hypothécaire, alors que le revenu peut augmenter grâce à des ajustements en fonction du coût de la vie et à l'avancement professionnel.

**Tableau 2** RFLR moyens, par groupe de revenu, Canada, 2001 et 2006

Groupes de revenu des ménages	Ensemble des ménages		Propriétaires		Locataires	
	2001 (en %)	2006 (en %)	2001 (en %)	2006 (en %)	2001 (en %)	2006 (en %)
Ensemble des ménages	21,3	21,8	17,9	18,7	28,2	28,9
Moins de 10 000 \$	57,5	56,6	51,9	53,8	59,4	57,5
10 000 à 19 999 \$	38,4	41,9	32,5	36,6	42,3	44,8
20 000 à 29 999 \$	27,1	31,0	24,8	29,2	29,6	32,7
30 000 à 39 999 \$	22,0	25,1	21,4	25,0	22,8	25,3
40 000 à 49 999 \$	19,1	21,4	19,1	21,7	19,0	20,9
50 000 à 74 999 \$	16,2	17,9	16,4	18,2	15,5	16,8
75 000 à 99 999 \$	13,5	14,9	13,7	15,2	12,5	13,3
100 000 \$ et plus	10,1	11,0	10,2	11,0	9,9	10,3

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

propriétaires-occupants ayant contracté un prêt hypothécaire est passé de 23,3 % à 24,0 %, tandis que celui des propriétaires qui n'avaient pas de prêt hypothécaire n'a pratiquement pas bougé (de 11,5 % à 11,6 %).

Le tableau 2, qui présente les RFLR moyens par groupe de revenu en 2001 et en 2006, étaye également ce point de vue. C'est ainsi que dans tous les groupes de revenu, sauf le plus faible, les RFLR moyens ont augmenté, même parmi les ménages ayant un revenu de 100 000 \$ et plus. Les RFLR moyens des propriétaires-occupants ont augmenté à tous les niveaux de revenu, et les augmentations des RFLR des propriétaires étaient plus élevées que celles des locataires dans chaque groupe.

Bien évidemment, de nombreux ménages n'ont d'autre choix que de consacrer un pourcentage élevé de leur revenu au logement lorsque leur revenu est très faible. Les ménages à faible revenu tendent à économiser en consacrant moins d'argent au logement que les autres ménages, mais les économies ne suffisent pas à compenser leur manque de revenu. Le RFLR moyen des ménages ayant un revenu inférieur à 10 000 \$ a baissé entre 2001 (57,5 %) et 2006 (56,6 %), mais, malgré une moyenne de frais de logement de seulement 369 \$ par mois, il demeurerait très élevé.

En 2006, les RFLR moyens des locataires dans la plupart des provinces étaient plus élevés d'au moins 10 points de pourcentage que ceux des propriétaires (voir le tableau 2, en annexe). Les écarts étaient plus faibles dans les territoires.

Le Nunavut était le seul de toutes les provinces et de tous les territoires où le RFLR moyen des propriétaires était plus élevé que celui des locataires, probablement en raison de la prévalence là-bas des logements locatifs subventionnés.

Les RFLR des locataires sont bien plus élevés que ceux des propriétaires-occupants en raison des grands écarts sur le plan du revenu. Dans les provinces et les territoires, le revenu des ménages propriétaires était plus élevé des deux tiers ou du double que celui des locataires en 2005 (voir le tableau 3, en annexe). Les écarts entre les frais de logement selon le mode d'occupation étaient plus minces que les écarts entre les revenus, allant d'environ 10 % à 35 % de plus en faveur des propriétaires-occupants, en 2006. Ces écarts sont trompeurs, toutefois, parce que les propriétaires-occupants réduisent leurs frais de logement à la longue en remboursant leur prêt hypothécaire. Les frais de logement moyens des propriétaires-occupants qui avaient un prêt hypothécaire en 2006 étaient près du double de ceux des locataires, cependant, leur revenu étant plus élevé, leur RFLR moyen était quand même plus faible (voir le tableau 3).

Entre 2001 et 2006, les RFLR moyens de l'ensemble des ménages et des propriétaires-occupants ont augmenté dans toutes les provinces, sauf au Manitoba, et ont baissé dans tous les territoires (voir le tableau 2, en annexe). Les RFLR moyens des locataires ont baissé ou sont demeurés inchangés à Terre-Neuve-et-Labrador, au Manitoba, en Colombie-Britannique, au Yukon et au Nunavut, mais ils ont augmenté ailleurs.

**Tableau 3** Revenu, frais de logement et RFLR moyens, selon le mode d'occupation, Canada, 2006

	Nombre de ménages (en milliers)	Revenu moyen des ménages <sup>1</sup> (en \$)	Frais de logement mensuels moyens (en \$)	RFLR moyen (en %)
Ensemble des ménages	11 766,1	72 391	905	21,8
Propriétaires	8 158,1	85 857	983	18,7
Avec prêt hypothécaire	4 678,9	87 982	1 375	24,0
Sans prêt hypothécaire	3 479,2	83 000	455	11,6
Locataires	3 608,0	41 943	725	28,9

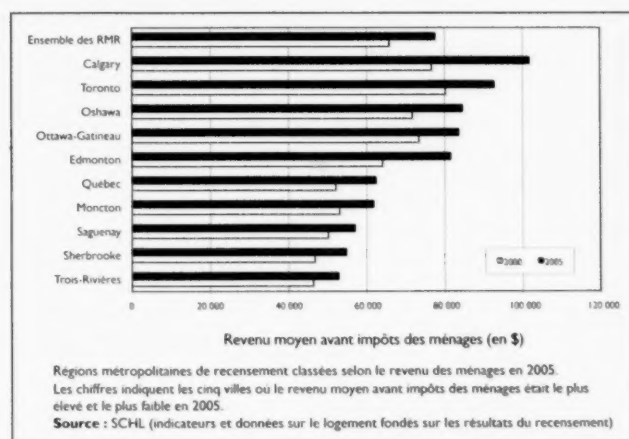
<sup>1</sup> Les données sur le revenu recueillies lors du Recensement du Canada sont celles de l'année civile ayant précédé le recensement.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

En 2006, les RFLR moyens en Colombie-Britannique (23,1 %) et en Ontario (23,0 %) étaient les plus élevés de toutes les provinces ou de tous les territoires. Les propriétaires-occupants de ces deux provinces ont consacré une proportion plus élevée de leur revenu au logement (20,2 %) que ceux des autres régions du Canada. Les RFLR des locataires en Ontario et en Colombie-Britannique, qui y ont consacré 30,4 % et 30,2 %, respectivement, étaient également élevés, se classant derrière la Nouvelle-Écosse seulement (31,0 %). Les RFLR élevés en Ontario et en Colombie-Britannique étaient en partie le reflet des frais de logement élevés, mais ces frais étaient élevés en Alberta aussi. Les RFLR moyens en Alberta étaient plus faibles qu'en Colombie-Britannique et qu'en Ontario parce que le revenu était plus élevé (voir le tableau 3, en annexe). En 2005, l'Alberta a déclassé l'Ontario comme province ayant le revenu moyen des ménages le plus élevé (87 604 \$), après avoir enregistré la plus forte croissance du revenu parmi toutes les provinces, de 2000 à 2005.

### La croissance du revenu et des frais de logement des ménages affichent de grands écarts d'une région métropolitaine à l'autre

Entre 2001 et 2006, la vigueur relative de la croissance du revenu et des frais de logement variait considérablement d'une ville à l'autre. Le revenu des ménages a crû plus rapidement que les frais de logement dans les régions métropolitaines<sup>17</sup> au Québec (sauf à Montréal), dans le Nord de l'Ontario et dans les provinces à l'ouest de l'Ontario

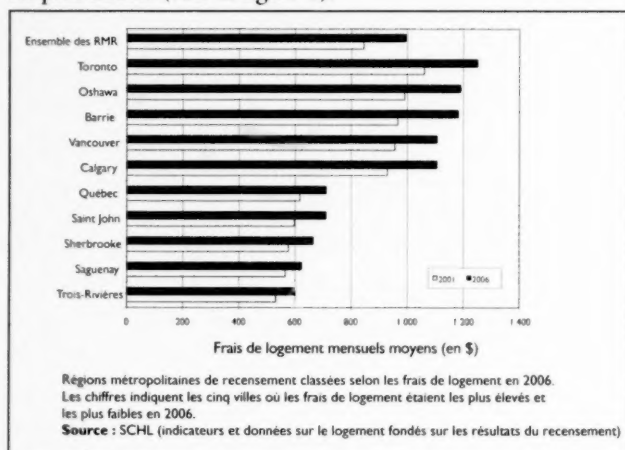
**Figure 4** Revenu moyen des ménages, régions métropolitaines choisies, 2000 et 2005

(voir le tableau 1, en annexe). Dans la plupart des autres agglomérations urbaines, les frais de logement ont augmenté plus rapidement que le revenu des ménages.

Parmi les agglomérations où le revenu a bénéficié d'une hausse plus rapide que les frais de logement, l'écart entre les taux de croissance était le plus prononcé à Calgary, la région métropolitaine qui a enregistré la plus forte croissance (32,7 %), suivie d'Edmonton (27,2 %). Avec un revenu des ménages moyen de 101 749 \$ en 2005, Calgary a dépassé Toronto (92 732 \$) en tête du classement du revenu dans les régions métropolitaines (voir la figure 4 et, en annexe, le tableau 3).

<sup>17</sup> Dans le présent document, le terme « région métropolitaine » s'entend des régions métropolitaines de recensement définies par Statistique Canada, notamment les collectivités ayant une population totale d'au moins 100 000 habitants, dont au moins 50 000 doivent habiter dans le noyau urbain.

Les RFLR moyens ont légèrement baissé ou sont demeurés inchangés dans les régions métropolitaines du Québec (sauf à Montréal), du Nord de l'Ontario, du Manitoba et de la Saskatchewan (voir le tableau 2, en annexe). Comme cela a été le cas en 2001, Toronto (25,2 %) et Vancouver (24,8 %) avaient les RFLR les plus élevés parmi les régions métropolitaines en 2006. De manière générale, les RFLR étaient plus faibles dans le Canada atlantique, au Québec et dans les Prairies. Le RFLR moyen à Calgary (21,6 %) était relativement faible, malgré des frais de logement plus élevés que la moyenne. Les frais de logement à Calgary, à Vancouver, à Toronto et dans un certain nombre d'autres villes, la plupart dans le Sud de l'Ontario, dépassaient 1 000 \$ par mois, soit près du double de la moyenne dans les centres où ces frais étaient les plus faibles (voir la figure 5).



**Figure 5** Frais de logement moyens, régions métropolitaines choisies, 2001 et 2006

## SOMMAIRE

Les fluctuations du revenu et des frais de logement des ménages sont des facteurs importants influant sur l'abordabilité du logement. Durant la période de 1991 à 2006, nous avons constaté trois phases distinctes dans la croissance du revenu et des frais de logement, chacune liée à la conjoncture économique.

Au début, durant la première moitié des années 1990, lorsque la croissance économique était faible, les frais de logement ont progressé plus vite que le revenu des ménages. Plus tard, au cours de la deuxième moitié de la décennie, la vigueur de l'économie et du marché du travail a poussé le taux de croissance du revenu au-dessus de celui des frais de logement. En conséquence, les ménages ont consacré proportionnellement au logement une plus faible part de leur revenu avant impôts en 2001 qu'en 1996.

Durant la phase finale, entre 2001 et 2006, le taux de croissance des frais de logement a été environ le même que celui du revenu des ménages. Ceux-ci ont augmenté pratiquement aussi vite que durant la fin des années 1990, mais la demande croissante de logements a fait grimper les frais de logement. En 2006, les ménages ont consacré en moyenne un pourcentage légèrement plus élevé de leur revenu au logement qu'en 2001. Les rapports frais de logement-revenu ont augmenté dans toutes les provinces, sauf au Manitoba, et ont baissé dans les territoires.



**Tableau 1 (annexe)** Croissance du revenu et des frais de logement moyens des ménages, 1996 à 2006 (en pourcentage)

	Ensemble des ménages				Propriétaires				Locataires			
	Changement en % du revenu moyen des ménages		Changement en % des frais de logement moyens des ménages		Changement en % du revenu moyen des ménages		Changement en % des frais de logement moyens des ménages		Changement en % du revenu moyen des ménages		Changement en % des frais de logement moyens des ménages	
	1995-00	2000-05	1996-01	2001-06	1995-00	2000-05	1996-01	2001-06	1995-00	2000-05	1996-01	2001-06
<b>CANADA</b>	19,7	18,7	11,0	18,5	18,7	19,3	11,1	19,9	16,9	8,1	9,4	11,7
Terre-Neuve-et-Labrador	12,4	19,0	10,8	20,6	13,2	20,1	12,7	23,1	5,5	10,3	3,7	11,4
Île-du-prince-Édouard	14,1	15,4	9,6	24,3	13,8	16,4	10,4	27,1	11,9	8,0	7,0	15,1
Nouvelle-Écosse	16,8	17,2	11,9	19,2	17,4	18,3	12,6	21,0	13,7	9,4	9,9	13,4
Nouveau-Brunswick	14,8	15,1	13,0	18,3	14,9	15,7	14,1	19,5	12,6	8,1	9,3	14,1
Québec	16,8	16,6	5,3	16,4	16,0	17,7	4,9	16,7	16,6	8,4	5,2	14,3
Ontario	22,7	16,7	10,9	19,1	20,7	17,0	9,7	20,9	19,1	4,3	11,3	10,0
Manitoba	16,7	18,2	11,3	14,5	16,3	18,2	12,3	13,8	13,4	12,7	7,5	15,3
Saskatchewan	16,1	21,8	18,8	20,0	14,9	21,8	18,6	20,3	13,2	14,4	17,4	16,9
Alberta	25,4	31,0	20,5	22,0	23,4	31,2	19,0	22,0	24,3	17,9	22,0	18,8
Colombie-Britannique	13,9	17,8	11,9	15,5	13,4	17,6	14,0	16,8	12,9	10,2	6,5	9,4
Territoire du Yukon	8,9	16,3	3,2	8,5	9,8	17,8	2,3	9,2	-1,7	11,3	2,2	5,8
Territoires du Nord-Ouest <sup>1</sup>	N.D.	27,5	N.D.	20,0	N.D.	31,7	N.D.	17,5	N.D.	20,9	N.D.	24,9
Nunavut <sup>1</sup>	N.D.	32,2	N.D.	19,7	N.D.	34,8	N.D.	15,2	N.D.	32,7	N.D.	25,5
<b>Ensemble des RMR</b>	21,1	17,8	10,5	17,9	19,4	17,6	9,6	18,6	18,1	6,8	9,6	11,7
St. John's	13,7	18,9	6,1	18,8	13,6	19,2	6,3	19,8	7,4	9,0	2,4	12,4
Halifax	17,1	16,9	8,6	19,5	17,1	17,5	8,0	21,0	12,6	8,9	9,0	14,6
Moncton	13,2	16,5	12,0	20,4	13,7	17,4	13,3	21,8	14,1	5,8	8,5	15,3
Saint John	16,1	17,7	10,3	18,7	16,2	16,8	10,2	19,3	11,2	12,2	9,2	14,0
Saguenay	14,9	13,6	3,1	10,3	14,2	16,8	2,6	10,7	13,9	2,6	3,6	9,0
Québec	13,4	19,7	2,2	15,2	12,4	19,9	0,7	14,2	15,7	11,3	4,2	15,0
Sherbrooke	14,5	17,1	5,5	15,3	12,2	18,6	3,8	15,4	16,3	10,4	7,2	13,8
Trois-Rivières	11,9	13,8	3,3	12,8	11,0	15,6	2,2	12,9	11,2	9,8	3,8	13,4
Montréal	18,7	16,3	5,1	17,3	17,6	16,7	3,9	16,2	18,0	8,0	5,2	15,8
Ottawa-Gatineau	24,1	13,9	5,0	18,9	22,0	12,2	2,8	18,9	22,7	2,1	7,1	13,0
Gatineau	16,3	17,6	1,0	19,6	16,6	16,0	0,4	18,1	15,4	6,0	2,7	15,7
Ottawa	26,4	13,3	6,1	19,2	23,4	11,6	3,5	19,5	25,3	1,5	9,0	12,8
Kingston	16,0	19,8	4,1	20,6	14,7	19,1	1,6	21,7	12,1	9,5	7,7	14,8
Peterborough	16,0	21,6	7,6	23,8	14,2	22,8	7,5	26,4	16,8	11,8	6,9	15,2
Oshawa	18,9	17,8	8,7	20,3	16,9	17,3	7,2	20,2	13,1	6,9	7,9	13,6
Toronto	26,4	15,5	12,8	17,9	23,4	15,3	9,8	19,3	21,4	2,3	14,6	8,4
Hamilton	19,5	19,1	10,3	20,3	17,6	18,7	9,3	21,3	14,8	8,6	9,0	12,5
St. Catharines - Niagara	16,9	17,2	11,0	21,8	15,6	17,6	11,3	23,4	15,3	10,0	8,1	15,2
Kitchener	22,3	18,6	11,3	20,1	19,4	18,8	9,2	21,0	20,1	6,7	12,0	13,1
Brantford	13,7	25,9	7,5	22,1	14,5	22,9	8,6	22,3	11,6	15,2	4,5	14,1
Guelph	21,9	17,7	11,1	22,6	18,2	18,7	8,6	25,6	18,0	2,5	11,4	9,4
London	16,6	18,8	6,4	18,1	15,3	18,8	6,3	19,0	11,9	9,1	4,2	12,4
Windsor	21,3	10,7	15,4	17,9	19,1	11,0	16,1	20,0	19,6	-2,6	10,3	6,5
Barrie	22,6	18,3	12,2	22,4	19,4	17,3	10,7	22,3	20,0	9,1	11,0	16,9
Greater Sudbury	10,7	22,3	2,9	14,8	7,5	24,5	2,1	16,4	12,6	11,8	1,2	10,0
Thunder Bay	11,6	13,4	5,8	11,5	11,0	14,4	6,0	12,6	3,7	7,3	1,8	8,2
Winnipeg	17,7	18,3	10,0	14,5	17,3	18,5	10,8	13,3	15,2	11,5	6,6	15,9
Regina	16,3	19,4	15,9	17,7	15,0	18,8	14,5	17,9	13,6	16,3	17,4	15,5
Saskatoon	17,4	24,1	20,7	19,3	14,8	25,2	19,2	20,3	15,2	12,1	20,4	14,4
Calgary	29,8	32,7	22,1	19,1	25,3	33,0	18,2	19,3	29,6	13,8	27,7	13,4
Edmonton	23,2	27,2	15,0	23,0	21,7	26,6	13,6	21,8	23,1	18,3	16,9	22,7
Kelowna	16,1	21,9	13,9	21,4	15,6	20,8	17,1	21,6	13,9	16,5	4,9	19,0
Abbotsford	14,3	17,5	12,0	17,3	14,2	18,5	15,0	18,6	15,5	5,7	3,3	7,7
Vancouver	16,5	17,0	11,8	15,8	15,5	16,2	13,2	16,9	15,3	9,5	8,1	8,8
Victoria	11,2	22,2	7,7	18,1	10,5	23,8	10,0	20,4	10,9	13,6	2,5	12,0

<sup>1</sup> En 1999, le Nunavut a été établi comme un territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O.). En conséquence, les données ne sont disponibles sur le Nunavut et sur les T.N.-O., Nunavut exclu, qu'à compter de 2001.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

**Tableau 2 (annexe)** Rapports frais de logement-revenu (RFLR) moyens, 1996, 2001 et 2006 (en pourcentage)

	Ensemble des ménages			Propriétaires			Locataires		
	1996	2001	2006	1996	2001	2006	1996	2001	2006
<b>CANADA</b>	22,3	21,3	21,8	18,3	17,9	18,7	29,7	28,2	28,9
Terre-Neuve-et-Labrador	18,1	18,5	18,8	15,1	15,6	16,0	29,3	29,9	29,6
Île-du-prince-Édouard	19,7	19,3	20,6	16,2	16,1	17,5	29,0	28,4	29,5
Nouvelle-Écosse	20,7	20,5	20,8	16,8	16,7	17,1	30,8	30,5	31,0
Nouveau-Brunswick	18,7	18,7	19,1	15,6	15,9	16,3	28,3	27,6	28,3
Québec	22,7	20,9	21,0	18,1	16,9	17,0	29,1	26,6	27,3
Ontario	23,2	22,0	23,0	19,4	18,7	20,2	30,5	29,3	30,4
Manitoba	20,1	19,6	19,3	16,3	16,3	16,1	28,5	27,3	27,3
Saskatchewan	19,0	19,7	20,0	15,4	16,3	16,9	27,2	28,3	28,5
Alberta	20,8	20,5	20,7	17,8	17,9	18,3	27,4	26,8	27,5
Colombie-Britannique	23,0	22,9	23,1	18,7	19,4	20,2	31,6	30,3	30,2
Territoire du Yukon	20,4	20,0	19,1	17,9	17,0	16,4	24,7	26,3	25,2
Territoires du Nord-Ouest <sup>1</sup>	N.D.	18,4	18,0	N.D.	17,5	15,9	N.D.	19,6	20,5
Nunavut <sup>1</sup>	N.D.	14,2	13,1	N.D.	18,4	16,3	N.D.	12,7	12,1
<b>Ensemble des RMR</b>	23,6	22,2	22,9	19,3	18,6	19,6	30,2	28,4	29,4
St. John's	21,8	21,2	21,6	18,1	17,5	18,3	30,5	30,3	30,8
Halifax	22,9	22,0	22,7	18,1	17,3	18,1	30,7	30,2	31,3
Moncton	20,3	20,4	21,0	16,3	16,8	17,3	29,8	28,8	30,1
Saint John	19,9	19,6	19,7	16,0	16,2	16,6	28,0	27,1	27,4
Saguenay	21,4	19,7	19,3	17,4	15,9	15,2	28,1	26,4	26,7
Québec	22,7	20,8	20,2	17,7	16,2	15,6	29,3	26,8	26,8
Sherbrooke	23,4	21,7	21,7	17,7	16,6	16,5	29,4	27,5	28,0
Trois-Rivières	22,2	20,7	20,7	16,9	16,0	15,6	29,3	27,4	27,8
Montréal	24,8	22,4	22,9	19,7	18,1	18,4	30,0	27,0	28,2
Ottawa-Gatineau	23,1	20,6	21,4	18,7	16,7	17,7	29,9	27,3	29,2
Gatineau	22,6	20,4	20,5	18,8	16,8	17,1	29,3	26,6	27,9
Ottawa	23,3	20,7	21,7	18,6	16,6	18,0	30,1	27,5	29,7
Kingston	23,7	22,3	22,4	18,9	17,8	18,3	31,7	31,0	31,6
Peterborough	23,5	22,4	22,8	18,9	18,6	19,3	34,6	32,5	32,8
Oshawa	23,2	21,8	22,7	20,5	19,4	20,6	30,7	30,0	30,9
Toronto	24,9	23,5	25,2	21,1	20,3	22,5	30,6	29,5	31,2
Hamilton	22,9	21,9	22,7	19,1	18,7	19,9	30,7	29,5	30,4
St. Catharines - Niagara	22,0	21,5	22,4	18,4	18,5	19,6	31,7	30,2	30,8
Kitchener	22,7	21,2	22,0	18,9	18,1	19,2	29,3	27,9	28,8
Brantford	23,0	22,4	21,6	18,8	18,5	18,9	32,3	30,9	29,6
Guelph	22,5	21,2	22,3	18,9	18,2	19,6	28,8	28,1	29,3
London	23,6	22,4	22,6	18,8	18,1	18,9	31,2	30,2	30,1
Windsor	21,3	20,8	21,7	17,3	17,5	18,7	30,9	29,8	31,2
Barrie	24,4	22,8	24,0	21,4	20,5	22,1	32,4	30,9	32,3
Greater Sudbury	22,4	21,4	20,4	17,5	17,6	16,5	31,5	29,3	28,7
Thunder Bay	20,8	20,3	20,1	17,1	16,9	16,8	29,8	29,7	29,4
Winnipeg	21,4	20,4	20,2	17,1	16,7	16,5	29,6	27,8	28,1
Regina	20,1	20,4	20,3	16,3	16,3	16,7	28,0	30,0	29,0
Saskatoon	21,5	22,3	22,3	16,6	17,9	18,3	29,9	30,9	31,0
Calgary	21,8	21,2	21,6	18,8	18,7	19,3	28,0	27,4	28,4
Edmonton	21,6	20,7	21,1	18,1	17,6	18,1	28,2	27,1	28,2
Kelowna	23,0	22,8	23,1	18,9	19,7	20,5	33,7	31,5	32,0
Abbotsford	23,6	23,6	24,2	20,4	21,3	22,3	32,1	29,4	29,9
Vancouver	24,7	24,2	24,8	20,3	20,7	22,0	31,6	30,0	30,2
Victoria	23,8	23,1	23,3	18,7	18,8	19,5	32,6	30,8	30,7

<sup>1</sup> En 1999, le Nunavut a été établi comme un territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O.). En conséquence, les données ne sont disponibles sur le Nunavut et sur les T.N.-O., Nunavut exclu, qu'à compter de 2001.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

**Tableau 3 (annexe)** Revenu (2005) et frais de logement (2006) moyens des ménages

	Revenu moyen des ménages (en \$)			Frais de logement mensuels moyens (en \$)		
	Ensemble des ménages	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages	Propriétaires	Locataires
<b>CANADA</b>	72 391	85 857	41 943	905	983	725
Terre-Neuve-et-Labrador	56 854	62 705	34 237	621	635	568
Île-du-prince-Édouard	56 632	64 562	33 815	711	742	619
Nouvelle-Écosse	59 270	67 849	35 975	727	748	669
Nouveau-Brunswick	56 562	63 612	33 695	647	669	575
Québec	60 828	75 851	37 473	723	803	598
Ontario	81 329	95 444	45 036	1 064	1 152	835
Manitoba	62 887	74 051	35 578	712	759	596
Saskatchewan	62 510	72 239	35 727	714	752	608
Alberta	87 604	101 080	49 558	991	1 055	809
Colombie-Britannique	71 602	82 224	45 966	976	1 037	825
Territoire du Yukon	75 126	87 020	49 835	868	930	727
Territoires du Nord-Ouest	94 403	115 800	69 706	1 117	1 253	953
Nunavut	75 986	111 559	65 558	746	1 199	606
<b>Ensemble des RMR</b>	77 599	94 978	43 389	995	1 110	766
St. John's	67 773	80 499	34 192	829	907	617
Halifax	68 858	84 308	39 838	901	979	753
Moncton	61 764	72 874	34 431	778	831	648
Saint John	62 707	74 527	34 278	710	773	555
Saguenay	56 997	71 031	32 157	623	692	499
Québec	62 381	79 638	37 328	711	788	598
Sherbrooke	54 762	73 176	32 986	664	764	545
Trois-Rivières	52 770	68 616	30 858	600	674	498
Montréal	65 529	87 006	39 934	822	963	652
Ottawa-Gatineau	83 606	101 404	45 700	1 030	1 130	816
Gatineau	70 609	85 225	39 212	855	946	655
Ottawa	88 176	107 113	47 963	1 092	1 195	872
Kingston	71 723	86 465	39 326	926	997	769
Peterborough	68 029	79 217	37 147	911	963	766
Oshawa	84 556	95 142	44 145	1 191	1 278	851
Toronto	92 732	111 914	50 488	1 251	1 384	952
Hamilton	79 504	94 015	41 183	1 041	1 143	766
St. Catharines - Niagara	66 960	76 518	37 878	894	950	722
Kitchener	80 429	95 544	44 210	1 033	1 133	792
Brantford	69 443	80 115	38 764	906	970	718
Guelph	80 377	94 617	43 827	1 084	1 192	803
London	72 728	89 293	39 293	938	1 041	727
Windsor	75 774	88 095	37 787	953	1 032	706
Barrie	78 668	86 403	45 127	1 182	1 241	921
Greater Sudbury	69 840	85 413	37 319	816	907	625
Thunder Bay	66 239	77 610	34 468	775	830	622
Winnipeg	66 300	80 807	35 556	768	836	621
Regina	70 012	83 461	37 463	817	883	656
Saskatoon	68 351	84 173	35 020	836	918	661
Calgary	101 749	118 507	51 783	1 106	1 183	873
Edmonton	81 524	96 694	46 032	961	1 039	774
Kelowna	68 117	75 303	44 019	958	984	871
Abbotsford	68 378	77 422	42 126	1 049	1 143	770
Vancouver	78 108	92 509	49 612	1 107	1 215	889
Victoria	71 159	85 481	43 933	979	1 062	820

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement)

### REMERCIEMENTS

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit aux utilisateurs de reproduire les données et de les rediffuser, telles quelles ou modifiées, à des fins commerciales sans le consentement exprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut se renseigner sur l'éventail des données de Statistique Canada en s'adressant aux bureaux régionaux de ce ministère, en se rendant sur le site Web de l'organisme, au <http://www.statcan.ca>, ou en composant sans frais le 1-800-263-1136.

**Pour obtenir davantage d'information** au sujet des données sur le logement fondées sur le recensement de la SCHL, il faut se reporter à *Logement au Canada en ligne* dans le site Web de la SCHL, au [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Pour toute question concernant le présent document, pour formuler des observations à son égard ou pour suggérer des sujets de recherche, merci de bien vouloir communiquer avec nous, par courriel, à [HiCO-LaCel@schl.gc.ca](mailto:HiCO-LaCel@schl.gc.ca), ou par la poste, à l'adresse suivante :

Division des politiques et de la recherche  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

**Directeur de projet à la SCHL :** Roger Lewis, Division des politiques et de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

### Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web au

**[www.schl.ca](http://www.schl.ca)**

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0P7

Téléphone : 1-800-668-2642

Télécopieur : 1-800-245-9274

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.